



## Charmante Maison de village à Vendre à Charbonnat - Une Opportunité à Ne Pas Manquer !

CHARBONNAT 71320

**40 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Charmante Maison de village à Vendre à Charbonnat - Une Opportunité à Ne Pas Manquer !

Découvrez en EXCLUSIVITE cette maison située au coeur de Charbonnat.

Avec ses 76m<sup>2</sup> habitables, cette jolie maison de village de 1850 demande à être rénovée pour vous offrir charme et tranquillité dans le village de Charbonnat.

Le rez de chaussée est composé d'une véranda, une cuisine et un salon. Un bel escalier en chêne massif vous conduit à l'étage avec deux chambres, salle d'eau avec WC.

Huisseries mixtes : fenêtres double vitrage PVC au rez de chaussée et bois à l'étage toutes équipées de volet acier type persienne.

La maison est raccordée au tout à l'égout et possède un chauffage individuel électrique.

À l'extérieur, vous bénéficierez de deux terrains spacieux dont un sans vis-à-vis, où vous pourrez profiter de moments de convivialité en famille ou entre amis. Cette propriété dispose d'un fournil, une cave, un grenier, une grande dépendance et un garage.

Située à seulement 1 minute de l'école primaire et à 30 minutes de la gare, cette maison est parfaitement située pour allier calme et accessibilité. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un quartier paisible de Charbonnat.

Contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT pour organiser une visite !

76.81 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	1 min
Accès Gare	30 min
Jardin	Oui
Année construction	1850
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2021-07-20 10:05:47
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ 636 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 851 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4410€ au 01/01/2021

### **Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





